

구미시 공동주택 관리 조례안



구 미 시

구미시 공동주택 관리 조례안

의안 번호	
----------	--

제출연월일 : 2017. . .

제출자 : 구미시장

1. 제안이유

가. 「주택법」에서 공동주택단지 지원, 공동주택관리 감사 등 조례로 위임된 사항이 2016. 8. 12.부터 「공동주택관리법」으로 개정 시행됨에 따라 조례의 제정이 필요하게 됨

나. 현행 개별 조례인 「구미시 영구임대아파트단지 내 공동전기료 지원 조례」, 「구미시공동주택시설관리지원조례」, 「구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례」를 각각 폐지하고, 공동주택 분쟁조정위원회 설치에 관한 사항을 추가하여 「구미시 공동주택 관리 조례」로 통합 제정함으로써 행정의 효율성을 도모하고자 함

2. 주요내용

가. 공동주택 관리에 필요한 통합 조례 제정

- 제정 : 「구미시 공동주택 관리 조례」
- 폐지 : 「구미시 영구임대아파트단지 내 공동전기료 지원 조례」
「구미시공동주택시설관리지원조례」
「구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례」

나. 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치·운영(안 제3조 ~ 제23조)

다. 공동주택관리 시설 지원 관련 자부담 비율 조정 및 영구·국민
임대주택 최우선 지원 내용 삭제(안 제24조)

- 당초 : 시부담 70%, 자부담 30%
- 변경 : 시부담 80%, 자부담 20%(150세대 이하 소규모 단지)

라. 「양성평등기본법」 제21조에 따라 특정 성별 10분의 6을 초과하지
않게 위촉직 위원 구성(안 제5조, 제27조, 제34조)

3. 조례안 : 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공동주택관리법」 및 같은 법 시행령, 「주택법」,
「도시 및 주거환경정비법」, 「공공주택 특별법 시행령」,
「공공기관의 정보공개에 관한 법률」, 「양성평등기본법」

나. 예산조치 : 비용추계서 미첨부 사유서(붙임)

나. 합 의 : 감사담당관, 기획예산담당관과 합의되었음

라. 기 타 : 해당사항 없음

구미시 공동주택 관리 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 및 같은 법 시행령에서 조례로 정하도록 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 이 조례는 「주택법」 제15조 또는 「도시 및 주거환경정비법」 제28조에 따라 사업계획승인(사업시행인가를 포함한다)을 받은 공동주택과 그 부대시설 및 복리시설(이하 "공동주택"이라 한다)에 대하여 적용하며, 관계법령 및 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제2장 구미시 공동주택관리 분쟁조정위원회

제3조(설치) 구미시장(이하 "시장"이라 한다)은 「공동주택관리법」(이하 "법"이라 한다) 제71조에 따라 구미시 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "조정위원회"라 한다)를 둔다.

제4조(기능) 조정위원회는 「주택법」 제49조제1항에 따라 사용검사를 받은 공동주택단지에서 발생한 다음 각 호의 사항을 조정한다. 다만, 소송계류 중이거나 공동주택관리규약에 따른 입주자대표회의 의결로

정하는 사항은 제외한다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임
· 임기에 관한 사항
2. 공동주택관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 징수·사용 등에 관한 사항
4. 공동주택(공용부분만 해당한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항
7. 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항
8. 다른 법령에서 공동주택관리 분쟁조정위원회가 분쟁을 심의·조정
할 수 있도록 한 사항
9. 위탁관리업체와 입주자대표회의의 분쟁
10. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련된 분쟁

제5조(구성 등) ① 조정위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성하며, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 조정위원회의 위원장은 위원 중에서 시장이 지명하고, 부위원장은 공동주택관리 담당국장이 되며, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 공동주택관리 담당과장
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문을 전공한 사람으로 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
4. 공동주택 관리사무소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 주택관리사
5. 그 밖에 공동주택관리 분야에 학식과 경험을 갖춘 사람

③ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 위원 중 공무원이 아닌 위원의 사임 등으로 인하여 새로 위촉된 위원의 임기는 전임 위원 임기의 남은 기간으로 한다.

④ 조정위원회 사무를 처리하기 위하여 간사 및 서기를 각 1명을 두며, 간사는 공동주택관리업무 담당주사로 하며, 서기는 공동주택관리업무 담당자로 한다.

제6조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 조정위원회를 대표하고, 조정위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 모두 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

제7조(회의 등) ① 위원장은 회의를 소집하고 그 의장이 된다.

② 위원장이 회의를 소집하고자 하는 때에는 회의개시 5일 전까지 회의의 일시, 장소 및 안건을 각 위원에게 서면으로 통지하여야 한다. 다만, 매우 긴급한 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 조정위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제8조(조정위원회 위원의 제척·기피·회피) ① 조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 사건의 조정등에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자나 배우자였던 사람이 해당 사건의 당사자가 되거나 해당 사건에 관하여 공동의 권리자 또는 의무자의 관계에 있는 경우
2. 위원이 해당 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
3. 위원이 해당 사건에 관하여 증언이나 법 제48조에 따른 하자진단 또는 하자감정을 한 경우
4. 위원이 해당 사건에 관하여 당사자의 대리인으로서 관여하였거나 관여한 경우
5. 위원이 해당 사건의 원인이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우

② 조정위원회는 제척의 원인이 있는 경우에는 직권 또는 당사자의 신청에 따라 제척 결정을 하여야 한다.

③ 당사자는 위원에게 공정한 조정등을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 조정위원회는

기피신청이 타당하다고 인정하면 기피 결정을 하여야 한다.

④ 위원은 제1항 또는 제3항의 사유에 해당하는 경우에는 스스로 그 사건의 조정등에서 회피하여야 한다.

제9조(조정위원회 위원의 해촉) 조정위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원은 다음 각 호에 해당하는 경우를 제외하고는 본인의 의사에 반하여 해촉되지 아니한다.

1. 신체상 또는 정신상의 장애로 직무를 수행할 수 없는 경우
2. 「국가공무원법」 제33조 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
3. 그 밖에 직무상의 의무 위반 등 「공동주택관리법 시행령」 제50조 각 호의 해촉 사유에 해당하는 경우

제10조(대표자의 선정 등) ① 여러 사람이 공동으로 조정의 당사자가 되는 때에는 그 중에서 3명 이하의 대표자를 선정할 수 있다.

② 조정위원회는 당사자가 제1항에 따라 대표자를 선정하지 아니한 경우 필요하다고 인정하는 때에는 당사자들에게 그 대표자를 선정할 것을 권고할 수 있다.

③ 제1항에 따라 선정된 대표자는 다른 신청인 또는 피신청인을 위하여 그 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 다른 당사자들의 서면에 따른 동의를 얻어야 한다.

④ 대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 그 선정대표자를 통하여 서만 해당 사건에 관한 행위를 하여야 한다.

⑤ 대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우에는 선정

된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체 없이 조정위원회에 통지하여야 한다.

제11조(대리인) ① 당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 대리인으로 선임할 수 있다.

1. 당사자의 배우자, 직계 존·비속 또는 형제·자매
2. 당사자인 법인의 임직원

② 대리인이 신청의 철회 또는 조정안을 수락하고자 하는 경우에는 당사자의 서면에 따른 위임을 받아야 한다.

제12조(조정 신청 등) ① 분쟁의 조정을 받고자 하는 사람은 다음 각 호의 사항을 기재하고 서명 또는 날인한 별지 제1호서식의 공동주택 분쟁조정 신청서에 참고자료 또는 서류를 첨부하여 조정위원회에 제출하여야 한다.

1. 신청인·피신청인·대리인(이하 "당사자"라 한다)의 성명(법인의 경우에는 명칭) 및 주소
2. 분쟁의 내용 및 경과
3. 조정을 구하는 취지 및 이유
4. 그 밖의 참고자료

② 조정위원회는 제1항에 따라 조정의 신청을 받은 때에는 조정절차를 개시하여야 한다.

제13조(처리기간) ① 조정위원회는 조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 심사하여 별지 제2호서식의 공동주택 분쟁조정안을 작성하여야 한다.

다만, 부득이한 사정이 있는 경우에는 조정위원회의 의결로 한 차례만 30일의 범위 내에서 그 기간을 연장할 수 있다.

② 조정위원회는 제1항에 따라 공동주택 분쟁조정안을 작성한 경우에는 그 내용을 신청인에게 통보하여야 하며, 제1항 단서에 따라 기간을 연장하는 경우에는 연장의 사유와 그 밖의 기간 연장에 관한 사항을 신청인에게 통보하여야 한다.

제14조(조사 및 의견 청취) ① 조정위원회는 분쟁의 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 조정위원회의 위원 또는 관계공무원으로 하여금 관계문서를 조사·열람 또는 복사하도록 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있다.

② 조정위원회는 필요하다고 인정하는 경우에는 당사자 또는 참고인으로 하여금 조정위원회에 참석하게 하여 그 의견을 들을 수 있으며, 위원회에 참석을 요구할 경우에는 회의 개최 7일 전에 별지 제3호서식의 공동주택 분쟁조정위원회 참석요구서를 참석대상자에게 통지하여야 한다.

③ 조정위원회에 참석 요구를 받은 당사자 또는 참고인이 조정위원회의 회의에 참석할 수 없는 부득이한 사유가 있을 경우에는 미리 의견서를 제출할 수 있다.

제15조(조정의 효력) ① 조정위원회는 제13조제1항에 따라 조정안을 작성한 때에는 바로 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다.

② 제1항에 따라 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터

15일 이내에 그 수락 여부를 조정위원회에 통보하여야 한다.

③ 당사자가 조정안을 수락한 때에는 조정위원회는 공동주택 분쟁조정서를 작성하여야 하며, 위원장 및 각 당사자는 이에 서명 또는 날인하여야 한다.

④ 당사자 간 제3항에 따라 조정안을 수락하고 분쟁조정서에 서명 또는 날인한 때에는 당사자 간에 분쟁조정서와 동일한 내용의 합의가 성립된 것으로 본다.

제16조(분쟁조정서의 작성 등) ① 공동주택 분쟁조정서는 당사자가 조정안을 수락한 날부터 15일 이내에 이를 작성하여야 한다.

② 제1항에 따른 공동주택 분쟁조정서는 별지 제4호서식에 따라 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

1. 사건번호 및 사건명
2. 당사자의 성명 또는 명칭 및 주소
3. 신청의 취지 및 이유
4. 조정내용
5. 작성일자

제17조(조정의 거부 및 중지) ① 조정위원회는 분쟁의 성질상 조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정하거나 당사자 등이 부정한 목적으로 신청하였다고 인정될 경우에는 해당 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 조정거부의 사유를 별지 제5호서식에 따라 신청인에게 통보하여야 한다.

② 조정위원회는 조정신청 사건의 처리절차 진행 중에 일방의 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정의 진행을 중단하고, 이를 당사자 등에게 통보하여야 한다.

③ 당사자 등이 조정을 거부한 경우에는 조정경위, 조정거부 이유 등을 상대방에게 통보하여야 한다.

제18조(종결 등) ① 조정위원회는 해당 조정신청 사건에 관하여 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 때에는 조정을 하지 아니하는 결정으로 조정을 종결할 수 있다.

② 제15조제2항에 따른 조정안의 제시가 있는 후 지정된 기간 내에 당사자로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자 간의 조정은 종결된 것으로 본다.

③ 조정위원회는 제1항 및 제2항에 따라 조정이 종결된 때에는 별지 제5호서식에 따라 이를 당사자에게 통지하여야 한다.

제19조(질서유지를 위한 조치) 조정위원회의 위원장은 분쟁조정 절차를 방해하는 행위를 한 사람에 대하여 퇴장을 명하는 등 직무의 원활한 집행을 위하여 필요한 조치를 할 수 있다.

제20조(기록의 열람 및 복사) ① 당사자는 조정위원회에 사건기록의 열람 또는 복사를 신청할 수 있다.

② 제1항에 따라 공동주택 분쟁기록 복사 및 열람 신청은 별지 제6호서식에 따르며, 자료복사에 필요한 비용은 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」에 따른 수수료 금액을 준용한다.

제21조(조정비용) 조정위원회가 행하는 조정절차에 필요한 다음 각 호의 비용은 조정의 당사자가 이를 부담한다.

1. 감정·진단·시험 등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·참고인의 출석 등 그 밖의 조정에 소요되는 비용. 다만, 조정위원회의 위원·관계공무원의 출석 또는 출장에 소요되는 비용 및 우편료 등은 포함하지 아니한다.
4. 당사자가 자신의 주장의 타당성 입증 등을 위하여 자의적으로 참고인 출석, 진술 또는 비용이 소요되는 사항을 행하고자 하는 경우 그 소요 비용

제22조(수당 등) 조정위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. 다만, 구미시(이하 "시"라 한다) 소속 공무원은 그러하지 아니하다.

제23조(회의록) 조정위원회의 간사는 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 보관하여야 한다.

1. 회의일시 및 장소
2. 출석위원 및 참석자의 명단
3. 토의사항 및 진행사항
4. 위원 및 참석자의 발언요지
5. 의결사항

6. 그 밖의 중요사항

제3장 구미시 공동주택관리 지원

제24조(지원범위 및 대상) ① 시장은 법 제85조제1항에 따라 공동주택 단지 내에 설치된 공동시설물의 관리에 필요한 비용(이하 "비용"이라 한다)의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있다. 다만, 지원을 받은 공동주택은 5년 이내에 동일 또는 유사한 사업에 대하여 지원을 받을 수 없다.

② 비용은 시부담 70퍼센트, 자부담 30퍼센트로 하며, 150세대 이하는 시부담 80퍼센트, 자부담 20퍼센트로 한다.

③ 시장은 제1항에 따른 비용을 지원할 경우에는 「주택법」에 따른 국민주택규모 이하인 세대가 3분의 2 이상인 공동주택단지를 우선적으로 지원하여야 한다.

④ 제1항에 따른 지원대상은 다음 각 호와 같다. 다만, 사용검사 후 5년이 경과한 공동주택 단지로서 하자보수 기간이 경과한 공동시설물에 한한다.

1. 단지 중 주도로 및 가로등의 보수
2. 상하수도 유지보수 및 준설(공동주택 단지 중 도로에 매설된 상하수도 시설)
3. 수목의 전지
4. 어린이놀이터 및 경로당의 보수

5. 체육시설의 보수

6. 자전거 보관대 설치

7. 옹벽·담장 녹화

8. 그밖에 공동시설 중 시장이 필요하다고 인정하는 시설

⑤ 시장은 지원 대상 및 기준을 명확하게 하기 위하여 공동주택 단지 별로 주도로를 지정할 수 있다.

제25조(지원신청 및 교부결정) ① 시장은 보조금을 교부하고자 할 때에는 미리 공동주택 관리주체에게 보조금 지원을 신청토록 통보하여야 하며, 통보를 받은 관리주체는 입주자대표회의 의결을 거쳐 다음 각 호의 사항을 기재한 별지 제7호서식의 공동주택 공동시설 지원신청서를 제출하여야 하며, 법 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택에 해당하지 않는 경우 대표자 1명 이상을 선정하여 해당 공동주택 전체 입주자등의 2분의 1 이상의 동의서를 첨부하여 신청 제출하여야 한다.

1. 신청자의 성명 또는 명칭과 주소

2. 보조금 사업의 목적

3. 보조금 사업에 소요되는 총 사업비와 지원받고자 하는 사업비 및 자체부담 사업비

4. 보조사업의 착수 예정일 및 사업완료 예정일

5. 사업비 산출내역서 또는 세부설계 내역서

6. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

② 시장은 제1항의 규정에 의한 신청서가 제출된 때에는 현장조사를 실시한 후 제26조에 따라 위원회의 심의를 거쳐 사업비의 지원여부와 지원규모를 결정하여야 한다.

③ 제2항에 따른 현장조사는 사업시행 부서의 장이 실시하고 위원회에 출석하여 현장조사 결과를 보고할 수 있다.

④ 시장은 보조금 지원결정이 있는 경우 이를 지체 없이 신청자에게 통지하여야 한다.

제26조(위원회의 설치 및 기능) ① 시장은 공동주택 지원사업을 공정하고 원활하게 추진하기 위하여 구미시공동주택지원심의위원회(이하 "위원회"라 한다)를 둔다.

② 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 해당연도 공동주택보조사업 계획
2. 보조사업신청서의 적정성 여부
3. 보조사업비의 지원여부 및 규모
4. 그 밖에 시장 또는 위원장이 부의 하는 사항

제27조(위원회의 구성) ① 위원회는 위원장 1명, 부위원장 1명을 포함한 14명 이내의 위원으로 구성하며, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 위원회의 위원장은 부시장이고, 부위원장은 공동주택관리 담당

국장이 되며, 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다. 다만, 기획예산담당관, 체육진흥·사회복지·건설·건축·공원녹지·수도·하수과장은 당연직으로 한다.

1. 시 공무원 10명

2. 구미시의회에서 추천하는 구미시의회의원 2명

3. 토목전문가 및 건축전문가 또는 주택관리사 각 1명

③ 위원의 임기는 2년으로 한다. 다만, 구미시의회의원의 경우 임기종료 또는 자격상실이 되는 경우에는 그러하지 아니하다.

④ 회의에 참석한 위원 중 공무원이 아닌 위원에 대하여는 「구미시각종위원회실비변상조례」에 따라 예산의 범위에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

⑤ 회의는 위원장이 소집하며, 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제28조(보조금의 목적 외 사용금지) ① 공동주택의 관리주체는 대표회의와 협의하여 보조금의 교부결정 내용 및 조건에 따라 성실하게 보조사업을 시행하여야 한다.

② 시장은 보조금을 교부받은 공동주택의 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우에는 그 보조금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 보조금의 전부 또는 일부의 반환을 명할 수 있다.

1. 보조금의 교부 목적 이외로 사용한 경우

2. 특별한 사유 없이 보조사업의 전부 또는 일부를 중지한 경우

3. 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 경우
4. 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부받았을 경우
5. 이 조례에 의한 명령이나 처분에 위반하거나 조사거부 또는 허위보고를 하였을 경우

제29조(정산보고) 제25조에 따라 보조금을 받은 공동주택의 관리주체는 사업종료 후 대표회의의 의결을 거쳐 30일 이내에 「구미시 지방보조금 관리 조례」가 정하는 바에 따라 증빙서류를 첨부하여 보조사업의 실적보고서와 정산서를 시장에게 제출하여야 한다.

제30조(준용) 이 조례에서 규정하지 아니한 사항은 「구미시 지방보조금 관리 조례」가 정하는 바에 따른다.

제4장 구미시 영구임대아파트단지 내 공동전기료 지원

제31조(지원대상 등) 시장은 법 제85조제1항에 따라 「공공주택 특별법 시행령」 제2조제1항제1호에 따른 영구임대주택단지 거주자 중 「국민기초생활 보장법」에 의한 수급자에 대하여 다음 각 호에 해당하는 시설물의 옥외에 설치된 보안등, 옥내에 설치된 계단 등과 승강기 등 기타 시설에 공동으로 사용되는 전기요금(이하 "공동전기료"라 한다)을 지원할 수 있다.

1. 공용부분 계단 및 복도 등 전기료
2. 승강기운행에 소요되는 전기료
3. 단지 내 보안등 전기료

4. 난방 및 급탕공급을 위한 보일러 가동에 소요되는 전기료

5. 공용관리소 및 관리소 저수조용 전기료

제32조(지원비용의 청구 및 지원) 시장은 제31조의 지원비용에 대하여 영구임대주택의 관리주체(영구임대주택단지의 사업주체를 말하며 사업주체가 관리업무를 위임하였을 때에는 관리업무를 위임받은 자를 말한다) 에서 청구한 청구서에 의하여 예산의 범위에서 공동전기료를 지원할 수 있다.

제5장 구미시 공동주택 관리의 감사

제33조(공동주택 감사반 설치) ① 법 제93조제6항에 따라 공동주택 관리의 효율화와 입주자등의 보호를 위하여 공동주택 감사반을 둔다.

② 법 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택에 대하여 적용하며, 관계 법령 및 다른 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 의한다.

제34조(공동주택 관리 전문감사관 위촉 등) ① 시장은 공동주택 단지에 대한 감사(이하 "감사"라 한다)의 전문성 확보를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 10명 이내의 민간전문가를 전문감사관으로 위촉할 수 있다.

1. 변호사, 공인회계사, 건축사, 기술사, 주택관리사

2. 대학교 및 연구기관에서 조교수·연구원 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직 중인 사람

3. 그 밖에 시장이 공동주택 관리에 관한 감사업무에 전문지식과 경협
이 있다고 인정하는 사람

② 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을
초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문
인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 그러하지 아
니하다.

③ 전문감사관의 임기는 2년으로 한다.

④ 시장은 위촉된 전문감사관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는
때에는 해촉할 수 있다.

1. 전문감사관으로서의 품위 또는 공정성을 현저히 손상한 경우

2. 감사 중 취득한 비밀을 누설한 경우

3. 그 밖에 질병 등의 사유로 임무를 수행하기 어렵다고 판단될 경우

제35조(감사의 요청) ① 공동주택의 입주자 또는 사용자는 감사를 요청
할 때에는 감사요청인 대표(이하 "대표자"라 한다)의 서명 또는 날인
이 된 별지 제8호서식의 공동주택 감사요청서에 다음 각 호의 서류를
갖추어 시장에게 제출하여야 한다.

1. 전체 입주자 또는 사용자의 10분의 3 이상의 동의를 받은 별지 제9
호서식의 감사요청인 연명부

2. 감사 요청사유를 밝히고, 이를 뒷받침할 수 있는 증명자료

② 시장은 제1항에 따른 감사요청서의 내용을 보완할 필요가 있을 때
에는 상당한 기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다.

제36조(감사실시 결정) ① 시장은 제35조제1항에 따른 감사요청서가 접수되면 이를 검토한 후 감사 실시여부를 결정하여 대표자에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사대상에서 제외한다.

1. 법 시행령 제96조에 따른 시장의 감독범위에 속하지 않는 경우
2. 수사나 재판이 진행 중인 경우
3. 법령에 의해서 공동주택에 대한 감사 또는 조사 권한이 있는 기관에서 감사 또는 조사하였거나 감사·조사 중인 경우
4. 감사요청서에 법령 위반행위 등의 구체적인 사실을 기재하지 않은 경우
5. 사적인 권리관계 분쟁에 불과하거나 개인의 모함 등 사생활을 침해할 우려가 있는 경우
6. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 부적절하다고 인정되는 경우

② 시장은 감사실시 여부의 결정을 위하여 필요한 경우 제34조에 따른 전문감사관의 자문을 받을 수 있다.

제37조(감사계획 수립) 시장은 제36조에 따라 감사실시를 결정한 때에는 감사를 체계적이고 효과적으로 수행하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 감사계획을 수립하여야 한다.

1. 감사기간
2. 감사범위
3. 감사반 구성 및 임무의 분장

4. 감사에 소요될 예산

5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

제38조(감사반의 구성 등) ① 시장은 제37조의 감사계획에 따른 감사반을 반장 1명을 포함하여 5명 내외로 구성한다.

② 감사반의 반장은 주택업무 담당과장이 되고, 반원은 시장이 필요하다고 인정하여 지명하는 공무원으로 한다. 이 경우 제34조에 따른 전문감사관을 반원으로 포함하여 구성할 수 있다.

③ 시장은 감사를 실시하기 전에 감사반원이 분장된 임무를 숙지하고, 감사기법 등을 연구하여 감사를 실시하도록 교육을 실시할 수 있다.

제39조(사전조사의 실시) 시장은 감사를 실시하기 전에 필요한 경우 다음 각 호에 관하여 사전조사를 실시할 수 있다.

1. 현황 파악 및 구체적인 감사방향 결정
2. 감사분야 전반에 대한 업무처리 현황자료 수집 및 분석
3. 중점 감사분야에 대한 심층 검토 및 현장 동향 파악

제40조(감사의 실시) ① 시장은 감사를 실시하고자 할 때에는 특별한 사정이 없으면 사전에 감사개요를 감사대상자에게 통보하여야 한다.

② 감사반원은 감사와 관련된 사항의 증거를 보강하기 위하여 필요한 경우에는 감사사항과 관련이 있다고 인정되는 사람으로부터 사실관계 등을 기재한 확인서를 받을 수 있다.

③ 감사반원은 감사 종료 후 별지 제10호서식에 따른 감사결과 보고서를 작성하여 감사반장에게 제출하여야 한다.

④ 시장은 감사실시 사실을 사전에 공개하여 단지 이해관계인 등의 의견을 수렴하고 이를 감사자료로 활용할 수 있다.

제41조(감사반의 유의사항) ① 감사반은 감사를 실시함에 있어 단지의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력하여야 한다.

② 감사반원은 다음 각 호의 사항을 유의하여 감사를 실시하여야 한다.

1. 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초한 감사 자세를 갖추는 것
2. 단지의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 줄 것
3. 단지 관계자에게 위압감이나 불쾌감을 주지 않도록 친절하고 겸손한 자세를 유지
4. 감사과정에서 알게 된 정보를 원래의 감사목적 이외의 용도로 이용하거나 타인에게 제공하지 아니할 것

제42조(감사결과 보고) 감사반장은 감사종료 후 다음 각 호의 사항을 기재한 감사결과보고서를 시장에게 보고하여야 한다.

1. 감사대상 및 감사기간
2. 감사반의 편성
3. 감사총평
4. 중점 감사사항
5. 지적사항 또는 처분을 필요로 하는 사항
6. 건의 또는 개선을 필요로 하는 사항
7. 현지 조치사항
8. 특기사항

제43조(감사결과 통지) ① 시장은 감사실시를 결정한 날부터 60일 이내에 감사를 종결하고 감사종결 후 15일 이내에 그 결과를 대표자에게 통지하여야 한다.

② 시장은 감사기간 연장이 필요한 경우 한 차례만 기간을 정하여 감사기간을 연장할 수 있다. 이 경우 연장사유와 기간을 대표자와 감사대상자에게 통지하여야 한다.

제44조(감사결과 처리) ① 시장은 감사결과 행정처분 등을 필요로 하는 위법사항이 있을 때에는 법에 따라 조치하여야 한다.

② 시장은 감사결과에 따라 법 이외의 법령에서 정하는 처분이 필요하다고 판단하는 경우에는 처분권한이 있는 행정기관에 관련 사실을 알리거나 고발할 수 있다.

제45조(요청인의 비밀보호) 시장은 감사 요청인이 감사과정에서 신분공개에 동의하지 아니한 경우에는 개인정보를 보호하여야 한다.

제46조(감사수당) 감사에 참여한 전문감사관에게는 예산의 범위에서 감사수당과 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 「구미시 영구임대아파트단지 내 공동전기료 지원 조례」, 「구미시공동주택시설관리지원조례」 및 「구미시 공동

주택 관리의 감사에 관한 조례」는 폐지한다.

제3조(일반적 경과조치) 이 조례 시행 당시 종전의 「구미시 영구임대아파트단지 내 공동전기료 지원 조례」, 「구미시공동주택시설관리지원 조례」 및 「구미시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례」에 따른 결정·처분·절차, 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

■구미시 공동주택 관리 조례〔별지 제1호서식〕

공동주택 분쟁조정 신청서

신 청 인	성명	생년월일		
	주소	전화번호		
대 리 인	성명	생년월일		
	주소	전화번호		
피 신 청 인	성명	생년월일		
	주소	전화번호		
분 쟁 대 상 공 동 주 택 현 황	아파트명	세대수		
	주건축물	개동	층	구조
	입 주 자 대표회장	관 리 사무소장		
	관리방법	난방방식		
신 청 내 용				
신 청 취 지 및 사 유				
분 쟁 발 생 사 유 및 당사자 간 교섭 경 과				

「구미시 공동주택 관리 조례」 제12조제1항에 따라 공동주택 분쟁조정을 신청합니다.

년 월 일

신 청 인 : (서명 또는 인)

구미시장 귀하

■구미시 공동주택 관리 조례〔별지 제2호서식〕

공동주택 분쟁조정안

사 건 번 호		신 청 일 자	
사 건 명			
신 청 인	성명		
	주소		
대 리 인	성명		
	주소		
피 신 청 인	성명		
	주소		
신 청 내 용			
분 조 정 안			

「구미시 공동주택 관리 조례」 제13조제1항에 따라 위와 같이 구미시 공동주택 분쟁조정위원회 심사결과 결정된 이 사건의 공동주택 분쟁조정안을 제시하오니 이에 대한 수락여부를 년 월 일까지 통보하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

구미시 공동주택 분쟁조정위원회 위원장 (인)

■구미시 공동주택 관리 조례〔별지 제3호서식〕

공동주택 분쟁조정위원회 참석요구서

사건번호		신청일자	
사건명			
신청인	성명		
	주소		
대리인	성명		
	주소		
피신청인	성명		
	주소		
참석대상자	성명	자격	
	주소		
참석일자			
참석장소			

「구미시 공동주택 관리 조례」 제14조제2항에 따라 위 사건에 대하여 귀하의 의견을 청취코자 하오니 구미시 공동주택 분쟁조정위원회에 참석하여 주시기 바라며, 참석할 수 없는 부득이한 사유가 있는 경우에는 년 월 일까지 서면으로 의견을 제출하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

구미시 공동주택 분쟁조정위원회 위원장 (인)

공지사항

- 1. 참석 하실 때에는 본 요구서를 지참하시기 바랍니다.
- 2. 주민등록증, 도장 및 기타 이 분쟁과 관련된 참고자료를 지참하시기 바랍니다.

■구미시 공동주택 관리 조례〔별지 제4호서식〕

공동주택 분쟁조정서

사 건 번 호		신 청 일 자	
사 건 명			
신 청 인	성명		
	주소		
대 리 인	성명		
	주소		
피 신 청 인	성명		
	주소		
신 청 내 용			
조 정 결 의 내 용			

「구미시 공동주택 관리 조례」 제15조제3항 및 제16조제2항에 따라 공동주택관리 분쟁에 대하여 위 조정내용과 같이 원만히 협의(조정)되었음을 확인합니다.

년 월 일

신 청 인 : (서명 또는 인)

대 리 인 : (서명 또는 인)

피신청인 : (서명 또는 인)

구미시 공동주택 분쟁조정위원회 위원장 (인)

공동주택 분쟁조정 거부 및 종결 통보서

사 건 번 호		신 청 일 자	
사 건 명			
신 청 인	성명		
	주소		
대 리 인	성명		
	주소		
피 신 청 인	성명		
	주소		
신 청 내 용			
분 쟁 조 정 거 부 및 종 결 사 유			

「구미시 공동주택 관리 조례」 제17제1항 및 제18조에 따라 위 사유로 본 사건의 분쟁조정을
[]거부, []종결 합니다.

년 월 일

구미시 공동주택 분쟁조정위원회 위원장 (인)

공동주택 분쟁기록 복사 및 열람 신청서

분쟁조정 신청인	성명	전화번호
	주소	
분쟁조정 피신청인	성명	전화번호
	주소	
분쟁조정 신청일		
복사 및 열람 할 사항		
복사 및 열람 신청 매수	○ 복사신청 : 매 ○ 열람신청 : 건	

「구미시 공동주택 관리 조례」 제20조제2항에 따라 분쟁조정기록의 복사·열람을 신청합니다.

년 월 일

열람·복사 신청인

성명 : (서명 또는 인)

주소 :

연락처 :

당사자와의 관계 :

구미시장 귀하

■구미시 공동주택 관리 조례〔별지 제7호서식〕

공동주택 공동시설 지원신청서

신청자	공동주택명		동 수	
	주 소		세 대 수	
	입주자대표회의 의 결 일		준 공 일	

신청내용			
구 분	개 요	소요예산	비 고
계			
도로분야 (가로등포함)			
상·하수도분야			
녹지분야			
기 타			

「구미시 공동주택 관리 조례」 제25조제1항에 따라 공동주택 공동시설 지원 신청합니다.

년 월 일

신청인 : _____입주자대표 (서명 또는 인)

구미시장 귀하

구비서류 : 입주자대표회의 의결서(사본), 장기수선사업계획서, 공사비산출도서, 장기수선 총당금(사본)
접 수 처 : 구미시 건축과

■구미시 공동주택 관리 조례〔별지 제8호서식〕

공동주택 감사요청서

대 상 단 지	단지명	전화번호 (관리사무소)
	주 소	
요 청 인 대 표	성 명	생년월일
	주 소	전화번호
동 의 인 수	(동의율 :) 전체세대수	
감 사 대 상	※입주자대표회의의 업무 / 관리주체·관리사무소장의 업무 / 선거관리위원회의 업무	
감 사 요 청 사 항 사	※감사요청의 원인이 되는 법령위반 사항을 구체적으로 적되, 내용이 많을 경우 별지 작성	
기 타	※감사요청 사항과 관련하여 고소고발, 소송 유무 및 참고가 될 수 있는 정보	

「구미시 공동주택관리 조례」 제35조제1항에 따라 관계서류를 첨부하여 위와 같이 감사를 요청합니다.

년 월 일

감사요청인 대표 : (서명 또는 인)

구미시장 귀하

첨부서류	1. 감사요청인 연명부(별지 제9호서식) 2. 관련 증빙자료
------	--------------------------------------

■구미시 공동주택 관리 조례〔별지 제9호서식〕

감사요청인 연명부

□ 단 지 명 :

번호	성명	생년월일	전화번호	주소	서명 또는 날인
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

■구미시 공동주택 관리 조례 [별지 제10호서식]

감사결과 보고서

1. 대상단지 : (감사분야 :)
2. 감사기간 :
3. 감사결과 :

연번	지 적 사 항	조 치 의 건

※ 확인서(증거자료 포함) 별도 준비

4. 제도개선 및 건의사항

년 월 일

감사관 직 성명 (인)

구미시장 귀하

관계법령

□ 「공동주택관리법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. 생략

2. "의무관리대상 공동주택"이란 150세대 이상 공동주택 중 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택을 말하며, 그 범위는 대통령령으로 정한다.

3. ~ 21. 생략

② 생략

제71조(공동주택관리 분쟁조정위원회의 설치) ① 공동주택관리 분쟁(제36조 및 제37조에 따른 공동주택의 하자담보책임 및 하자보수 등과 관련한 분쟁을 제외한다. 이하 이 장에서 같다)을 조정하기 위하여 국토교통부에 중앙 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "중앙분쟁조정위원회"라 한다)를 두고, 시·군·구(자치구를 말하며, 이하 같다)에 지방 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "지방분쟁조정위원회"라 한다)를 둔다. 다만, 공동주택 비율이 낮은 시·군·구로서 국토교통부장관이 인정하는 시·군·구의 경우에는 지방분쟁조정위원회를 두지 아니할 수 있다.

② 공동주택관리 분쟁조정위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·조정한다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임
·임기에 관한 사항
2. 공동주택관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 징수·사용 등에 관한 사항
4. 공동주택(공용부분만 해당한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 공동주택의 층간소음에 관한 사항
7. 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항
8. 다른 법령에서 공동주택관리 분쟁조정위원회가 분쟁을 심의·조정
할 수 있도록 한 사항
9. 그 밖에 공동주택의 관리와 관련하여 분쟁의 심의·조정이 필요하
다고 대통령령 또는 시·군·구의 조례(지방분쟁조정위원회에 한정하
다)로 정하는 사항

제85조(관리비용의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조
례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원
할 수 있다.

② 생략

제93조(공동주택관리에 관한 감독) ① ~ ⑤ 생략

⑥ 제2항부터 제5항까지의 감사 요청 및 감사 실시에 필요한 사항은
지방자치단체의 조례로 정한다.

□ 「공동주택관리법 시행령」

제96조(공동주택관리에 관한 감독) 법 제93조제1항에서 "대통령령으로 정하는 업무"란 다음 각 호의 업무를 말한다.

1. 입주자대표회의의 구성 및 의결
2. 관리주체 및 관리사무소장의 업무
3. 자치관리기구의 구성 및 운영
4. 관리규약의 제정·개정
5. 시설물의 안전관리
6. 공동주택의 안전점검
7. 장기수선계획 및 장기수선충당금 관련업무
8. 법 제35조제1항에 따른 행위허가 또는 신고
9. 그 밖에 공동주택의 관리에 관한 업무

□ 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. ~ 5. 생략
6. "국민주택규모"란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 "주거전용면적"이라 한다)이 1호(戶) 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은

국토교통부령으로 정한다.

7. ~ 29. 생략

제15조(사업계획의 승인) ① 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택건설 사업을 시행하려는 자 또는 대통령령으로 정하는 면적 이상의 대지조성사업을 시행하려는 자는 다음 각 호의 사업계획승인권자(이하 "사업계획승인권자"라 한다. 국가 및 한국토지주택공사가 시행하는 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말하며, 이하 이 조, 제16조부터 제19조까지 및 제21조에서 같다)에게 사업계획승인을 받아야 한다. 다만, 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 이상인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 「지방자치법」 제175조에 따라 서울특별시·광역시 및 특별자치시를 제외한 인구 50만 이상의 대도시(이하 "대도시"라 한다)의 시장

2. 주택건설사업 또는 대지조성사업으로서 해당 대지면적이 10만제곱미터 미만인 경우: 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사 또는 시장·군수

② 제1항에 따라 사업계획승인을 받으려는 자는 사업계획승인신청서에 주택과 그 부대시설 및 복리시설의 배치도, 대지조성공사 설계도서 등 대통령령으로 정하는 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출

하여야 한다.

③ 주택건설사업을 시행하려는 자는 대통령령으로 정하는 호수 이상의 주택단지를 공구별로 분할하여 주택을 건설·공급할 수 있다. 이 경우 제2항에 따른 서류와 함께 다음 각 호의 서류를 첨부하여 사업계획승인권자에게 제출하고 사업계획승인을 받아야 한다.

1. 공구별 공사계획서

2. 입주자모집계획서

3. 사용검사계획서

④ 제1항 또는 제3항에 따라 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 한다. 다만, 국토교통부령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 제1항 또는 제3항의 사업계획은 쾌적하고 문화적인 주거생활을 하는 데에 적합하도록 수립되어야 하며, 그 사업계획에는 부대시설 및 복리시설의 설치에 관한 계획 등이 포함되어야 한다.

⑥ 사업계획승인권자는 제1항 또는 제3항에 따라 사업계획을 승인하였을 때에는 이에 관한 사항을 고시하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 관할 시장·군수·구청장에게, 특별시장, 광역시장 또는 도지사는 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 각각 사업계획승인서 및 관계 서류의 사본을 지체 없이 송부하여야 한다.

제49조(사용검사 등) ① 사업주체는 제15조에 따른 사업계획승인을 받아 시행하는 주택건설사업 또는 대지조성사업을 완료한 경우에는 주택

또는 대지에 대하여 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장(국가 또는 한국토지주택공사가 사업주체인 경우와 대통령령으로 정하는 경우에는 국토교통부장관을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 사용검사를 받아야 한다. 다만, 제15조제3항에 따라 사업계획을 승인 받은 경우에는 완공된 주택에 대하여 공구별로 사용검사(이하 "분할 사용검사"라 한다)를 받을 수 있고, 사업계획승인 조건의 미이행 등 대통령령으로 정하는 사유가 있는 경우에는 공사가 완료된 주택에 대하여 동별로 사용검사(이하 "동별 사용검사"라 한다)를 받을 수 있다.

② ~ ④ 생략

□ 「도시 및 주거환경정비법」

제28조(사업시행인가) ① 사업시행자(제8조제1항 내지 제3항의 규정에 의한 공동시행의 경우를 포함하되, 사업시행자가 시장·군수인 경우를 제외한다)는 정비사업을 시행하고자 하는 경우에는 제30조의 규정에 의한 사업시행계획서(이하 "사업시행계획서"라 한다)에 정관등과 그 밖에 국토교통부령이 정하는 서류를 첨부하여 시장·군수에게 제출하고 사업시행인가를 받아야 한다. 인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령이 정하는 경미한 사항을 변경하고자 하는 때에는 시장·군수에게 이를 신고하여야 한다.

② 시장·군수는 제4조제1항의 규정에 의한 정비구역이 아닌 구역에서

시행하는 주택재건축사업의 사업시행인가를 하고자 하는 경우에는 건축물의 높이·층수·용적률 등 대통령령이 정하는 사항에 대하여 「건축법」 제4조에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구(자치구를 말한다)에 설치하는 건축위원회(이하 "건축위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다.

③ 시장·군수는 제1항에 따른 사업시행인가(시장·군수가 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하고자 하는 경우(인가받은 내용을 변경하는 경우를 포함한다) 정비구역으로부터 200미터 이내에 교육시설이 설치되어 있는 때에는 해당 지방자치단체의 교육감 또는 교육장과 협의하여야 한다.

④ 시장·군수는 제1항의 규정에 의한 사업시행인가(시장·군수가 사업시행계획서를 작성한 경우를 포함한다)를 하거나 그 정비사업을 변경·중지 또는 폐지하는 경우에는 국토교통부령이 정하는 방법 및 절차에 의하여 그 내용을 당해 지방자치단체의 공보에 고시하여야 한다. 다만, 제1항 단서의 규정에 의한 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 그러하지 아니하다.

⑤ 사업시행자(시장·군수 또는 주택공사등을 제외한다)는 사업시행인가를 신청(인가받은 내용을 변경하거나 정비사업을 중지 또는 폐지하고자 하는 경우를 포함한다)하기 전에 미리 총회를 개최하여 조합원 동의를 얻어야 한다. 다만, 사업시행자가 지정개발자인 경우에는 정비구역 안의 토지면적 50퍼센트 이상 토지소유자의 동의와 토지등소유

자 과반수의 동의를 각각 얻어야 하며, 제1항 단서에 따른 경미한 변경인 경우에는 총회 의결을 필요로 하지 아니한다.

⑥ 제8조제4항제1호에 따른 사업시행자는 제5항 단서에도 불구하고 토지등소유자의 동의를 필요로 하지 아니한다.

⑦ 제8조제3항에 따라 도시환경정비사업을 토지등소유자가 시행하고자 하는 경우에는 사업시행인가를 신청하기 전에 제30조에 따른 사업시행계획서에 대하여 토지등소유자의 4분의 3 이상의 동의를 얻어야 한다. 다만, 인가받은 사항을 변경하고자 하는 경우에는 규약이 정하는 바에 따라 토지등소유자의 과반수의 동의를 얻어야 하며, 제1항 단서에 따른 경미한 변경인 경우에는 토지등소유자의 동의를 필요로 하지 아니한다.

□ 「공공주택 특별법 시행령」

제2조(공공임대주택) ① 「공공주택 특별법」(이하 "법"이라 한다) 제2조제1호가목에서 "대통령령으로 정하는 주택"이란 다음 각 호의 주택을 말한다.

1. 영구임대주택: 국가나 지방자치단체의 재정을 지원받아 최저소득 계층의 주거안정을 위하여 50년 이상 또는 영구적인 임대를 목적으로 공급하는 공공임대주택

2. ~ 7. 생략

② 생략

□ 「공공기관의 정보공개에 관한 법률」

제17조(비용 부담) ① 정보의 공개 및 우송 등에 드는 비용은 실비(實費)의 범위에서 청구인이 부담한다.

② ~ ③ 생략

□ 「양성평등기본법」

제21조(정책결정과정 참여) ① 생략

② 국가와 지방자치단체는 위원회(위원회, 심의회, 협의회 등 명칭을 불문하고 행정기관의 소관 사무에 관하여 자문에 응하거나 조정, 협의, 심의 또는 의결 등을 하기 위한 복수의 구성원으로 이루어진 합의제 기관을 말한다. 이하 같다)를 구성할 때 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 하여야 한다. 다만, 해당 분야 특정 성별의 전문인력 부족 등 부득이한 사유가 있다고 인정되어 실무위원회의 의결을 거친 경우에는 그러하지 아니하다.

③ ~ ⑤ 생략

구미시 공동주택 관리 조례안 비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 구미시 공동주택관리 분쟁조정위원회 구성 및 운영을 위한 위원 수당 지급에 따른 세출 발생(안 제3조)
- 구미시공동주택지원심의위원회 구성 및 운영을 위한 위원 수당 지급에 따른 세출 발생(안 제26조)
- 공동주택 관리 전문감사관 구성 및 운영을 위한 수당 지급에 따른 세출 발생(안 제34조)

2. 미첨부 근거 규정

- 「구미시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제1호에 해당 (예상되는 비용이 연평균 1억원 미만이거나 한시적인 경비로서 총 3억원 미만인 경우)

3. 미첨부 사유

- 구미시 공동주택관리 분쟁조정위원회 운영수당 지급 등을 위한 세출예산이 연 1억원 미만으로 예상됨
- 산출내역 (단위 : 천원)

내 용	산출내역	금액
합 계		7,600
구미시 공동주택관리 분쟁조정위원회	100천원×8명×4회	3,200
구미시공동주택지원심의위원회	100천원×4명×1회	400
공동주택 관리 전문감사관 위촉	100천원×10명×4회	4,000

※ 위원회 수당 산출근거 : 70,000원(기본) + 30,000원(2시간이상 초과)

4. 작성자

- | | | |
|-------|------|-------------------|
| - 건축과 | 주택계장 | 황진득(054-480-5521) |
| - 건축과 | 시설8급 | 김응일(054-480-5522) |

소관 실·과		건축과
입 안 자	담당관	정동규
	담당	황진득
	담당자	김응일 (480-5522)